



Φορολογικά Νέα

Τροποποιήσεις στο Περί Φορολογίας Ακίνητης Ιδιοκτησίας Νόμο

Ο Περί Φορολογίας Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2014 δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 11 Ιουλίου 2014 και οι πρόνοιες του τίθενται σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2014. Με βάση τον τροποποιημένο νόμο, ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας συνεχίζει να επιβάλλεται σε ετήσια βάση επί της συνολικής αξίας των ακινήτων που κατέχει ο ιδιοκτήτης κατά την 1 Ιανουαρίου κάθε έτους. Η αξία των ακινήτων συνεχίζει να υπολογίζεται, όπως και στο φορολογικό έτος 2013, βάση των τιμών που ισχύουν κατά την 1 Ιανουαρίου 1980 και οι φορολογικοί συντελεστές, όπως και τα ποσά στα οποία εφαρμόζονται, παραμένουν τα ίδια.

Ο Περί Φορολογίας Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2014 προβλέπει μεταξύ άλλων τις εξής αλλαγές:

Τεύχος 13/2014
8 Αυγούστου 2014

Ευθύνη πληρωμής του φόρου σε περίπτωση πώλησης χωρίς έκδοση τίτλου ή/και μη μεταβίβασης

Στις περιπτώσεις ακίνητης ιδιοκτησίας επί της οποίας έχουν ανεγερθεί και πωληθεί οικοδομές, για τις οποίες δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι ή στην περίπτωση που έχουν εκδοθεί τίτλοι και δεν έχει διενεργηθεί η μεταβίβαση στο όνομα του αγοραστή, ο ιδιοκτήτης δύναται να υποβάλλει στο Διευθυντή μέχρι **25 Αυγούστου 2014**, κατάσταση για κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που έχει αναπτύξει και για την οποία υφίσταται σύμβαση πώλησης κατά την 1 Ιανουαρίου 2014.

Για σκοπούς εφαρμογής της πιο πάνω νέας πρόνοιας του νόμου, το Τμήμα Φορολογίας έχει ετοιμάσει το έντυπο Τ.Φ.317 2014 που είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του Τμήματος. Το Τμήμα έχει ζητήσει με ανακοίνωση του στο κοινό όπως το **έντυπο Τ.Φ.317 2014** συμπληρώνεται και αποστέλλεται ηλεκτρονικά.

Εφόσον ο ιδιοκτήτης υποβάλλει στο Διευθυντή εντός της προθεσμίας την προβλεπόμενη κατάσταση, η υποχρέωση καταβολής του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας για το 2014 αναφορικά με κάθε πωληθείσα ή εκχωρηθείσα οικοδομική μονάδα, θα μεταφέρεται στον αντίστοιχο αγοραστή, εκδοχέα ή δικαιούχο και ο Διευθυντής θα εκδίδει τη φορολογία στο όνομα του αγοραστή ή εκδοχέα ή δικαιούχου.

Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης παραλείψει να υποβάλει στο Διευθυντή την απαιτούμενη κατάσταση εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, καθίσταται ο ίδιος υπόχρεος για την καταβολή του σχετικού φόρου.

Οι πιο πάνω πρόνοιες δεν θα εφαρμόζονται στις περιπτώσεις όπου η έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας της πωληθείσας οικοδομικής μονάδας καθυστερεί εξαιτίας του ιδιοκτήτη ή στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι νομικό πρόσωπο, το οποίο τελεί υπό εκκαθάριση.

Ημερομηνία Πληρωμής, Εκπτώσεις και χρηματική επιβάρυνση

Ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας για το φορολογικό έτος 2014 θα πρέπει να πληρωθεί μέχρι τις 30 Νοεμβρίου 2014.

Εάν ο φόρος πληρωθεί τουλάχιστον ένα μήνα πριν τη τελευταία ημερομηνία πληρωμής του, δηλαδή πληρωθεί μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2014, τότε θα παραχωρείται έκπτωση 15% επί του

οφειλόμενου φόρου. Σε αντίθετη περίπτωση αν η πληρωμή γίνει μετά τις 30 Νοεμβρίου 2014, θα υπάρχει πρόσθετη χρηματική επιβάρυνση 10% επί του οφειλόμενου φόρου, συν τους νενομισμένους τόκους και πρόστιμα.

Είμαστε στη διάθεσή σας να σας συμβουλευόμαστε σχετικά με την ετοιμασία και την υποβολή των σχετικών εντύπων, καθώς και με τη διαδικασία υπολογισμού και πληρωμής του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας.



Deloitte refers to one or more Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries with a globally connected network of member firms in more than 150 countries. Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte has in the region of 200,000 professionals, all committed to becoming the standard of excellence.

Deloitte Limited is the Cyprus member firm DTTL. Deloitte Cyprus is among the nation's leading professional services firms, with more than 500 professionals, operating out of offices in all major cities. For more information, please visit the Cyprus firm's website at www.deloitte.com/cy.

Deloitte Limited is a private company, registered in Cyprus (Reg. No. 162812). Offices: Nicosia, Limassol, Larnaca.

This communications contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

© 2014 Deloitte Limited